

Onderwerp	Bestemmingsplan 'Discountsupermarkt Tinie de Munnikstraat'
Portefeuillehouder	Mevrouw H. van Aart
Datum raadsvergadering	29 maart 2016

Samenvatting

Met dit voorstel leggen wij het bestemmingsplan 'Discountsupermarkt Tinie de Munnikstraat' ter vaststelling aan u voor. Het plan voorziet in de verplaatsing en uitbreiding van de Aldi van de Grotestraat 156a in Drunen naar de Tinie de Munnikstraat in Drunen.

Aanleiding

Aldi Vastgoed BV wil aan de Tinie de Munnikstraat een nieuwe supermarkt bouwen, voorzien van ruime parkeergelegenheid. De uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie zijn namelijk zeer beperkt. Voor de verplaatsing is wel een herziening van het bestemmingsplan nodig, omdat detailhandel in de vorm van een supermarkt op de nieuwe locatie nog niet is toegestaan.

Feitelijke informatie

Voorgeschiedenis

De supermarkt van Aldi ligt nu aan de rand van het centrum van Drunen. Deze vestiging is te klein geworden en op de huidige locatie zijn geen mogelijkheden om uit te breiden. Ook elders in het centrum van Drunen is geen geschikte locatie beschikbaar. De Dillenburglocatie in Drunen biedt wel de nodige ruimte. Aldi Vastgoed BV wil er daarom aan de Tinie de Munnikstraat een nieuwe supermarkt bouwen.

Dit bestemmingsplan is eerder besproken tijdens de informatievergadering van 2 december 2015. Het ontwerp van het bestemmingsplan lag ter inzage van 19 november 2015 tot en met 30 december 2015. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Er zijn 3 zienswijzen ontvangen.

Voor het ontwerpbestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding wordt verwezen naar <http://0797.RoPubliceer.nl>.

Overige informatie

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de Dillenburglocatie en wordt begrensd door de waterberging in het westen, de Tinie de Munnikstraat in het noorden en de Lipsstraat in het oosten.



Inzet van middelen

Wij hebben met de betreffende initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Dit betekent dat u geen exploitatieplan hoeft vast te stellen omdat het eventuele kostenverhaal via de overeenkomst is geregeld. Ook het stellen van locatie-eisen of faseringseisen is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet u dit expliciet besluiten.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's.

Afweging

Het bestemmingsplan past binnen de geldende beleidskaders van de gemeente Heusden en dat van andere relevante overheden. Het plan voldoet aan de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking', zoals blijkt uit bijlage 1 van de toelichting.

Uit de toelichting en de daarvoor verrichte onderzoeken blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige effecten veroorzaakt voor de directe omgeving en dat de huidige locatie geen negatieve invloed heeft op de beoogde ontwikkeling.

Het bestemmingsplan sluit aan op de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Heusden. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor de andere Heusdense bestemmingsplannen gebruikt.

Gecoördineerde voorbereiding bestemmingsplan, omgevingsvergunning en verzoek hogere grenswaarde

Gelijktijdig met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan lagen ook de ontwerpbesluiten voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een discountsupermarkt, het plaatsen van reclameobjecten en het aanleggen van 2 in-/ uitritten ter inzage. Dit was mogelijk op grond van uw besluit van 29 september 2015, waarbij u de ontwikkeling had aangewezen als een project voor gecoördineerde voorbereiding van besluiten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Onze besluiten over de omgevingsvergunning voor het oprichten van een discountsupermarkt, het plaatsen van reclameobjecten en het aanleggen van 2 in-/ uitritten, nemen wij nadat u heeft besloten over dit raadsvoorstel.

Zienswijzen

Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de 'Nota zienswijzen en wijzigingen'. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wij stellen u voor om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Procedure / vervolgstappen

Na het vaststellen van de besluiten over het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning voor het oprichten van een discountsupermarkt, het plaatsen van reclameobjecten en het aanleggen van 2 in-/ uitritten worden deze gelijktijdig bekend gemaakt conform de coördinatieregeling. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 Wro geschiedt de bekendmaking van de besluiten binnen 6 weken na de vaststelling. De besluiten worden gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke informatiepagina in De Scherper en op de gemeentelijke website. Daarbij zal duidelijk worden vermeld dat het gaat om het gecoördineerd voorbereiden van besluiten. Ook zal publicatie via elektronische weg plaatsvinden op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het plan toegezonden aan andere belanghebbende overheden.

Na gezamenlijke publicatie worden de besluiten, inclusief bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak worden ingesteld. In de beroepsprocedure worden uw besluit over het bestemmingsplan en ons besluit over de

omgevingsvergunningen aangemerkt als één besluit. Bij instelling van beroep, doet de Afdeling bestuursrechtspraak binnen 6 maanden uitspraak.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. J.T.A.J. van der Ven

drs. J. Hamming

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 29 maart 2016;

gezien het voorstel van het college van 23 februari 2016;

gezien het memo naar aanleiding van de informatievergadering;

gelet op de beraadslaging;

besluit:

- In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals voorgesteld in de Nota zienswijzen;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Discountsupermarkt Tinie de Munnikstraat' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.discountmunnik-VG01;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

de griffier,



mw. drs. E.J.M. de Graaf